



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**COMMUNICATION HOUSE APS**

**JELLINGVEJ 3, 9230 SVENSTRUP J**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. december 2020

---

Jan Bukh Møldrup

**CVR-NR. 26 25 62 67**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Communication House ApS Jellingvej 3 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 26 25 62 67 Stiftet: 2. oktober 2001 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	Jan Bukh Møldrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Communication House ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 18. december 2020

Direktion:

---

Jan Bukh Møldrup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Communication House ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Communication House ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 18. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt handelsvirksomhed med salg af firmasportstøj.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i løbet af regnskabsåret overdraget aktiviteten med salg af firmasportstøj til et selskab i koncernen og består således ved udgangen af regnskabsåret alene af drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>525.401</b>	<b>828.609</b>
Personaleomkostninger.....	1	-253.617	-445.647
Af- og nedskrivninger.....		-34.085	-50.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		346.278	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>583.977</b>	<b>332.962</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	5.287	2.811
Andre finansielle omkostninger.....	3	-118.702	-125.900
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>470.562</b>	<b>209.873</b>
Skat af årets resultat.....	4	-104.177	-49.239
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>366.385</b>	<b>160.634</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		366.385	160.634
<b>I ALT</b> .....		<b>366.385</b>	<b>160.634</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		6.000.000	5.653.722
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	210.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>6.000.000</b>	<b>5.863.722</b>
Andre værdipapirer.....		149.954	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>149.954</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.149.954</b>	<b>5.863.722</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		56.823	485.277
Periodeafgrænsningsposter.....		21.627	23.430
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>78.450</b>	<b>508.707</b>
Likvider.....		158	4.399
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>78.608</b>	<b>513.106</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.228.562</b>	<b>6.376.828</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.816.497	1.450.109
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.941.497</b>	<b>1.575.109</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		874.865	770.688
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>874.865</b>	<b>770.688</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.487.864	2.622.727
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>2.487.864</b>	<b>2.622.727</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		72.169	47.573
Prioritetsgæld.....		134.870	132.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.595	355.292
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		344.933	54.574
Anden gæld.....		321.769	676.807
Periodeafgrænsningsposter.....		0	141.383
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>924.336</b>	<b>1.408.304</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.412.200</b>	<b>4.031.031</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.228.562</b>	<b>6.376.828</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	250.584	441.467	
Pensioner.....	946	2.461	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.032	1.359	
Andre personaleomkostninger.....	1.055	360	
	<b>253.617</b>	<b>445.647</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	2.811	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.287	0	
	<b>5.287</b>	<b>2.811</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.138	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	107.564	125.900	
	<b>118.702</b>	<b>125.900</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	104.177	49.239	
	<b>104.177</b>	<b>49.239</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2019.....	260.000	5.557.142	
Tilgang.....	149.085	0	
Afgang.....	-409.085	0	
Kostpris 30. september 2020.....	0	5.557.142	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....	50.000	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-77.272	0	
Årets afskrivninger .....	27.272	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....	0	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2019.....	0	96.580	
Årets værdireguleringer.....	0	346.278	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2020.....	0	442.858	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....	0	6.000.000	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

##### *Dagsværdi for investeringsejendomme*

Investeringsejendomme består af erhvervslejemål i form af kontor, som er beliggende i Aalborg. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det forventede driftsafkast i et normalår for erhvervslejemålene er vurderet til 391 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 6,5 %.

Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre værdi- papirer
Tilgang .....	149.954
Kostpris 30. september 2020.....	149.954
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....</b>	<b>149.954</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.622.734	134.870	2.069.347	2.755.402
	<b>2.622.734</b>	<b>134.870</b>	<b>2.069.347</b>	<b>2.755.402</b>

#### Eventualposter mv.

8

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jan Møldrup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.623 tkr., har virksomheden udstedt realkreditpantebreve på nominelt 3.006 tkr. med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 6.000 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement har virksomheden udstedt ejerpantebrev på nominelt 3.100 tkr. med pant i ovenstående ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Communication House ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.